CONFERENZA DI SERVIZI

Conferenza di servizi, indetta dal Dirigente dello Sportello Unico Attività Produttive, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 relativo all'ampliamento e ammodernamento dell'azienda agricola "L'Arcangelo", in variante alla pianificazione urbanistica vigente - ubicato a Santarcangelo in Via dell'Uso 876 – Società agricola l'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.

In data odierna si svolge, presso la sede dello Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione di Comuni Valmarecchia, la conferenza indicata in oggetto;

Si premette che:

- In data 18/01/2022, prot. 762 è pervenuta richiesta di chiarimenti/integrazioni da parte di Arpae;
- In data 19/01/2022, prot. 860, è pervenuta richiesta di integrazioni da parte di Ausl;

Sono stati coinvolti i seguenti enti;

- Comune di Santarcangelo di Romagna
  - Sportello Unico Edilizia
- Provincia di Rimini
  - Ufficio Pianificazione Territoriale e Urbanistica
  - Ufficio di supporto tecnico geologico
- ARPAE
  - Servizi Territoriali
  - Struttura SAC
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì Cesena e Rimini
- Hera spa
- Azienda USL della Romagna sede di Rimini
  - Settore Igiene Edilizia

Sono presenti:

Per Provincia di Rimini _____///////_____

Per Azienda Usl di Rimini /////////

Per A.R.P.A. Sezione Rimini ////////

Per Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di R. Luca Montanari e Silvia Battistini

Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna_____//////_____

Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ravenna _____//////_____

Hera spa_____ ////// _____

Sportello Unico Attività Produttive_____ Sergio Colella e Sara Baschetti_____

Per Società agricola "L'Arcangelo di Squadrani Edoardo S.S.": Arch. Paganelli Guerrino

Visto il progetto presentato e dopo ampia discussione sullo stesso da parte dell'Urbanistica del Comune di Santarcangelo di Romagna ed il tecnico della proprietà,

Silvia Battistini e Luca Montanari illustrano la necessità di chiarimenti ed integrazioni relativamente ai seguenti punti:

1. All'interno degli elaborati una parte del fabbricato in progetto viene indicata come "laboratorio per pane e prodotti da forno" riconducibile alla funzione b.13, funzione non ammessa in zona agricola. Tali spazi dovranno essere ricondotti ad uso idoneo ricompreso nella funzione d.35 (ammessa in zona agricola) quale "laboratorio per la trasformazione di prodotti agricoli". Si invita pertanto a modificare gli elaborati.
2. Il piano interrato, destinato a cantina vinicola e deposito attrezzi, in progetto non viene quotato né conteggiato nella SU. Perché sia superficie aggiuntiva rispetto ai parametri definiti individuati nella proposta di variante, tali vani dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 8bis comma 1 "interrato sotto l'area di sedime e altezza massima m 2,50". Per tali ambienti dovrà essere ottenuto il parere favorevole dell'AUSL per il quale risulta necessario integrare la documentazione dell'istanza con il relativo layout dell'attività produttiva.
3. Nel PRA e nella relazione tecnica manca il cosiddetto "nesso funzionale", indicante cioè la correlazione tra gli spazi disponibili e le attività svolte per le culture prodotte. È necessario integrare tali elaborati;
4. Per un discorso compositivo e a livello estetico, la torretta dovrebbe risultare meno invasiva rispetto al complesso della struttura.
5. Si ritiene non giustificata la realizzazione del vano tecnico posto al piano primo della torretta (vedi tav. 13) finalizzato all'accesso alle coperture.
6. Occorre conformare elaborato e la relativa dichiarazione delle barriere architettoniche per quanto riguarda il bagno posto nel vano degustazione, che deve essere accessibile;
7. Nella descrizione della parte compositiva mancano i materiali, le composizioni e i colori.
8. Il MUR A.1/D.1 di 1 deve essere compilato per intero il punto B.
9. Gli elaborarti allegati alla richiesta di attivazione del procedimento unico riportano l'indice (0,05 mq/mq) di edificabilità massima del PRA, deve essere indicata la SU massima di progetto.
10. Ai sensi di quanto indicato al precedente punto 5) e tenuto conto che l'ulteriore fabbricato con altezza maggiore rispetto a quella massima ammessa da norme di RUE è esistente, non si ritiene necessaria la deroga richiesta.
11. Nella planimetria devono essere inseriti i punti di scatto della documentazione fotografica.
12. L'elaborato delle essenze arboree deve essere integrato con il rilievo di tutte le essenze arboree esistenti, mentre il progetto deve recepire quanto previsto dal regolamento del verde.
13. Dovrà essere ottenuto il parere della CQAP ed il progetto dovrà essere modificato e/o aggiornato con le eventuali prescrizioni della commissione.
14. Nell'atto d'obbligo dovrà essere previsto che in caso di varianti e/o modifiche al progetto anche non sostanziali dovrà essere ottenuto preventivamente il parere dell'A.C. e della

CQAP. In nessun caso potrà essere aumentata la SU max autorizzata. In caso contrario prima dell'esecuzione delle opere dovrà essere richiesto un nuovo procedimento unico in variante ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017.

15. Verificare lo stato di fatto con l'ultimo titolo abilitativo (159/DA/2013) e relativi conteggi sella SU esistente e correggere l'elenco dei titoli abilitativi che hanno legittimato i fabbricati esistenti.
16. Dovrà essere presentato il modello 1 – Titolo edilizio della modulistica edilizia unificata prodotto dalla Regione Emilia-Romagna.
17. Dovrà essere presentato il modello 2 – Asseverazione di titolo edilizio della modulistica edilizia unificata prodotto dalla Regione Emilia-Romagna.
18. Dovrà essere integrata la documentazione per richiedere il rilascio della comunicazione antimafia da parte della Prefettura.

In considerazione di quanto sopra lo sportello unico attività produttive comunica che il presente verbale costituisce formale richiesta di integrazione documentale (al presente verbale vengono allegate le richieste d'integrazione pervenute sopra richiamate) per l'impresa e che in conseguenza;

I tempi di conclusione della conferenza di servizi sono interrotti.

Firmato

Per Settore Territorio del Comune di Santarcangelo di R.: Luca Montanari e Silvia Battistini

Per Sportello Unico Attività Produttive: Sergio Colella e Sara Baschetti

Per L'Arcangelo di Squadrani Edoardo: Paganelli Guerrino

Santarcangelo di Romagna, lì 20/01/2022